



REAMENAGEMENT DU SECTEUR DES BOURDAINES PROCEDURE DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

NOTICE EXPLICATIVE

1/ Contexte

Dans le cadre de l'étude Aménagement Durable des Stations, qui s'est conclue fin 2017, la commune de Seignosse a validé une feuille de route pluriannuelle pour rénover l'attractivité touristique de son territoire, autour de 4 chantiers :

- Chantier n°1 : la requalification du cœur de Station, et en particulier le Forum et la place Castille
- Chantier n°2 : la réhabilitation de la Lette du Penon aux Bourdaines,
- Chantier n°3 : la création d'une liaison cyclable de l'océan à l'intérieur des terres et l'aménagement d'un point nature au niveau de l'Étang Blanc
- Chantier n°4 : une volonté d'accompagner les copropriétés de la Station dans leur rénovation, à travers une charte architecturale.

Le projet de réaménagement du quartier des Bourdaines est issu du chantier n°2 de l'étude ADS. La première phase du chantier concerne un espace urbanisé au plus proche de la dune, incluant l'avenue des Bourdaines, l'avenue des Arènes, et les parkings de plages.

Le projet consiste à redonner de l'espace à la dune, en reculant et réduisant le parking principal de la plage des Bourdaines. Le parking sud est lui aussi réorganisé, en lien avec la suppression des arènes. Des stationnements pour vélo sont déployés, de part et d'autre de l'accès plage.

Une placette marquant l'entrée de la plage des Bourdaines accueillera une pergola équipée de sanitaires. Une voie partagée piétons/cycles sera créée, depuis la salle du Tube jusqu'à l'entrée de plage, et se prolongera au nord en direction du Penon. Les abords du Tube seront également rénovés, afin de créer un parvis à la salle de spectacle, ainsi qu'une zone technique fonctionnelle.

Le projet cherche enfin à améliorer la gestion des eaux de pluie sur le secteur, en déployant une noue paysagère le long du parking principal, qui aura une fonction d'infiltration des eaux de pluie. Cette noue permettra également de marquer une séparation paysagère claire entre l'espace dédié au stationnement des voitures et l'espace résidentiel.

2/ Objet de la procédure

La mise en œuvre du projet de réaménagement du quartier des Bourdaines implique la diminution des parkings situés en pied de dune, de part et d'autre de l'accès plage. Cette diminution des places de stationnement s'avère nécessaire pour prendre en compte les problématiques de recul du trait de côte et de migration dunaire. Néanmoins, ces stationnements sont utilisés pour partie par les propriétaires des logements situés au plus près de la dune, et ne bénéficiant pas d'un stationnement privatif.

Le quartier connaît en effet des difficultés de stationnement en période estivale. Pour ne pas aggraver les conditions de stationnement pour les riverains, tout en favorisant la réalisation du projet, il apparaît donc nécessaire de permettre aux riverains de disposer d'une place de stationnement à jouissance privative. La jouissance de cette place de stationnement serait permise par une servitude de

stationnement, et impliquerait préalablement la désaffectation et le déclassement du domaine public de ces emprises. Cette servitude serait en outre consentie de manière perpétuelle, sans limite de validité dans le temps, et sera attachée au bien immobilier des propriétaires concernés, sans possibilité de dissociation.

L'instauration de la servitude fera l'objet d'une redevance, incluant l'ensemble des frais relatifs à la mise à disposition du stationnement, à savoir : mise à disposition de la place, frais de géomètre et de notaires, et équipement de chaque place d'un dispositif de sécurisation (type arceau). L'entretien ultérieur des places de stationnement sera à la charge de chaque bénéficiaire.

3/ Localisation des stationnements concernés par la procédure

Les places de stationnement concernées sont celles matérialisées en rouge sur les plans ci-annexés : plan état des lieux du quartier des Bourdaines et plan du projet de réaménagement de la plage des Bourdaines et ses abords, ci-annexés.

Leur attribution a été établie au regard des plans d'aménagement d'origine de la station, qui prévoyaient des places de stationnement publiques à proximité immédiate de ces logements.

Il s'agit des places de stationnement en épis, situées sur la droite de l'avenue des Bourdaines (24 places, dont 3 à créer), ainsi que deux places de stationnement à créer sur la gauche, et deux places en épis à aménager au carrefour avec la rue du Village :



Il s'agit également de 14 places de stationnements, situées le long de l'avenue des Arènes, sur le côté gauche :

